

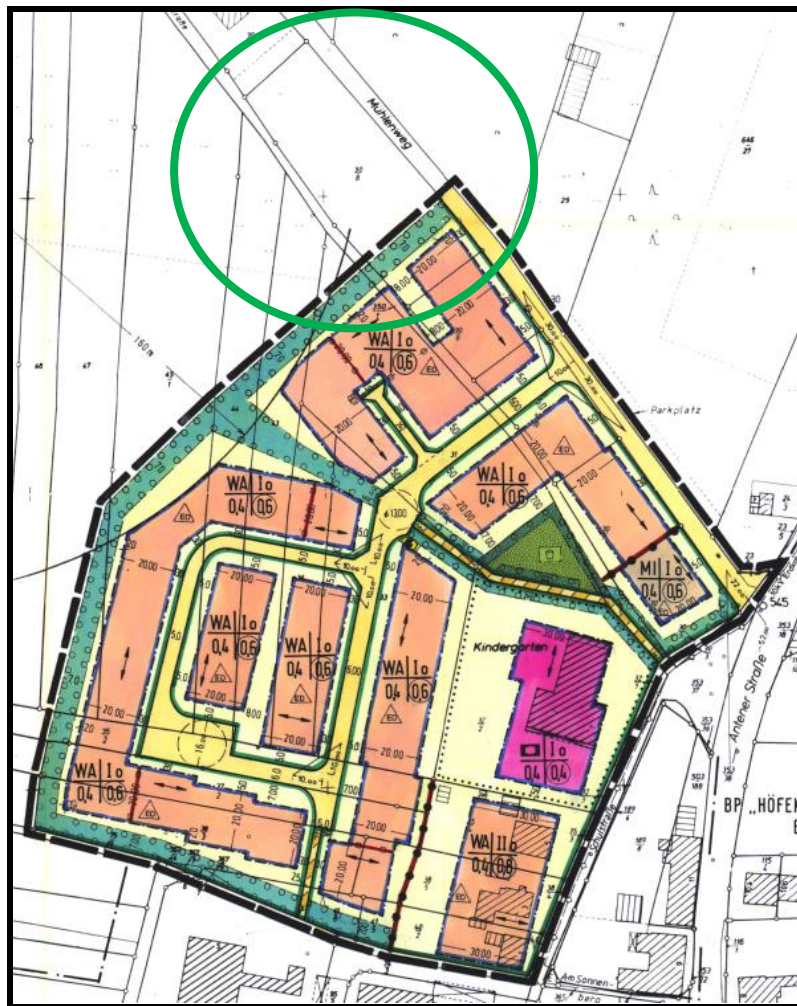
Beschlussvorlage Berge

BER/028/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.09.2025	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
24.09.2025	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
01.10.2025	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich "Mühlenweg" in Berge

Im Bereich der Straße „Mühlenweg“ und nördlich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Westlich der Antener Straße“ in Berge sind Grundstücke vorhanden, die derzeit unbebaut sind und rein planungsrechtlich aus Sicht der Gemeinde Berge als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) angesehen werden. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.



Die Grundstückseigentümer haben für den vorhandenen Bereich beim Landkreis Osnabrück (als Bauaufsichtsbehörde) entsprechende Bauanträge gestellt. Dahingehend ist auch von Seiten der

Gemeinde Berge eine positive Stellungnahme nach § 34 BauGB ausgestellt worden, um den „Lückenschluss“ herzuleiten. Der Landkreis Osnabrück hat allerdings keine Baugenehmigung erteilt und die Anfragen negativ beschieden. Der weitere Rechtsweg (Klage) ist ebenso erfolglos geblieben und damit die Möglichkeiten seitens der Grundstückseigentümer ausgeschöpft worden.

Die im Anschluss des Verfahrens geführten Kommunikationen und Antragsunterlagen sind den Fraktions- und Gruppenvorsitzenden hinlänglich bekannt und mit den Ratsmitgliedern in den Sitzungen des Verwaltungsausschusses und des Rates eingehend erläutert und beraten worden. Es erfolgte keine Beschlussfassung, sondern lediglich die Abstimmung über die weitere Vorgehensweise.

Hierbei sind die Ratsmitglieder zu dem Ergebnis gekommen, dass zunächst Vorabgespräche mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück geführt werden sollen, um auszuloten, in welcher Form und unter welchen Rahmenbedingungen eine Umsetzung grundsätzlich möglich wäre.

Auf Basis dieser fachlichen Einschätzung sollten im nächsten Schritt die sich daraus resultierenden Ergebnisse dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Daher ist in Abstimmung mit den Fraktions- und Gruppenvorsitzenden vereinbart worden, dass eine inhaltliche Ausführung der Sachlage und die Beratung im öffentlichen Teil des Rates am 01.10.25 erfolgen soll.

Beschlussvorschlag:

- ohne Beschlussvorschlag -



(Gappel)
Bürgermeister